

ELŐZETES SZÁNDÉKNYILATKOZAT
elővásárlási joggal érintett önkormányzati tulajdonú helyiség megvásárlásáról

1. (név)
születési hely:
születési idő:
anyja neve:
személyi igazolvány száma:
telefonszám:
e-mail:

2. (név)
születési hely:
születési idő:
anyja neve:
személyi igazolvány száma:
telefonszám:
e-mail:

mint a Sárvár,út/utca/tér** szám em. ajtó alatt található, Sárvár Város Önkormányzata tulajdonát képező helyiség bérlője nyilatkozom, hogy amennyiben az önkormányzat az említett helyiséget el kívánja idegeníteni, azt a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 58. § (1) bekezdése alapján

- mint bérlő meg kívánom vásárolni, vagy**
- mint bérlőtársak meg kívánjuk vásárolni, vagy**
- hozzájárulásommal egyenesági rokonom meg kívánja vásárolni,**
- nem kívánom megvásárolni és hozzá sem kívánok járulni, hogy egyenesági rokonom megvásárolja**

Nyilatkozatomat az értékesítés - jelen nyomtatvány hátoldalán összefoglalt - feltételei ismeretében teszem meg.

Jelen nyilatkozatom nem minősül az Ltv. 58. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási jogomról történő lemondásnak.

Sárvár, 20....évhó napján

.....
bérlő

.....
bérlő

A *-gal jelölt rész akkor töltendő ki, ha a helyiséget nem egy személy (bérlő), hanem kettő személy (bérlőtársak pl.: férj, feleség) együttesen bérlik

A **-gal jelölt szövegrészek közül aláhúzással kell jelölni a választottat

TÁJÉKOZTATÁS

az elővásárlási joggal érintett önkormányzati tulajdonú helyiség megvásárlásának feltételeiről

Azon helyiségeknek a bérlő, bérlőtársak, vagy az általuk kijelölt egyenesági hozzátartozó részére történő elidegenítésére kerülhet sor, melyekre a fennálló bérleti jogviszonyból fakadóan hatósági, illetve polgári peres, vagy nemperes eljárás nincsen folyamatban.

Az értékesítésre történő felajánlásnak és az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlőnek az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában igazoltan nincs lejárt bérleti díj tartozása, közös költség tartozása és/vagy távhő-szolgáltatási díjhátraléka. Amennyiben a bérlőnek fennálló, lejárt bérleti díj tartozása, közös költség tartozása és/vagy távhő-szolgáltatási díjhátraléka van és azt az eladási ajánlat elfogadásáig nem rendezi, úgy az adásvételi szerződés megkötésére csak abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a hátralékra részletfizetési kedvezményt, vagy fizetési haladékot kapott és hozzájárul ahhoz, hogy a tartozások erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre az értékesített ingatlanra. Az igazolást a bérlő köteles beszerezni és az eladási ajánlatot elfogadó nyilatkozatához csatolni.

A bérlő önállóan, vagy a bérlőtársak együttesen járulhat, járulhatnak hozzá előzetes nyilatkozatban, **hogy a helyiséget az általa, vagy általuk megjelölt egyenes ági rokon, vagy örökbefogadott gyermek vásárolja meg.**

A helyiség forgalmi értéke ingatlanforgalmi szakértő (továbbiakban: értékbecslő) által készített értékbecslés alapján kerül meghatározásra.

Az értékbecslő a helyiségek forgalmi értékének megállapítása érdekében helyszíni vizsgálatot tart, amelynek során a bérlőt tájékoztatja a vételár alapjául szolgáló forgalmi értéknél figyelembe vett körülményekről.

A forgalmi értékbecslés készítése során – az ingatlan forgalmi értékén belül, elkülönítetten - meg kell határozni a 2. melléklet szerinti előzetes nyilatkozat megtételét megelőző 10 éven belül elvégzett olyan, az Ltv. 9.§-a, 10.§-a és 13.§-a alapján a bérbeadó kötelezettségeként nevesített, a tulajdonos, vagy a Városgazdálkodás Sárvár írásos jóváhagyásával a bérlő által helyiségre fordított és részére meg nem térített, vagy beszámítással el nem ismert olyan beruházások, felújítások értékét, amelyet

a) a bérlő a nevére szólóan kiállított számlával igazolt, vagy

b) számla hiányában az értékbecslő a helyszíni vizsgálat során felmért és az értékcsökkenés szabályainak figyelembevételével felbecsült.

A polgármester **előzetes szándéknyilatkozat** megküldésével írásban tájékoztatja a bérlőt a helyiség elidegenítésének szándékáról.

A bérlő az előzetes szándéknyilatkozatot a kézhezvételt követő 30 napon belül teheti meg. A szándéknyilatkozat benyújtására sor kerülhet elektronikus úton hivatali kapun keresztül, vagy személyesen a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban, vagy postai úton.

Az önkormányzat a helyiség forgalmi értékbecslését és energetikai tanúsítványát csak abban az esetben készítteti el, ha a bérlő az előzetes szándéknyilatkozata alapján élni kíván az elővásárlási joggal.

A forgalmi értékbecslés alapján a polgármester határozza meg a helyiség vételárát a következők szerint:

Az ingatlan **vételára** a forgalmi értékbecslés alapján meghatározott **forgalmi érték csökkentve az esetlegesen, elfogadott beruházások elismert értékével, továbbá a** határozatlan időre szóló **bérleti jog ellenértékével** (mely megegyezik az eladási ajánlat megtételekor hatályos lakbér 96 havi összegével), **illetve a határozott időre szóló bérleti jog ellenértékével** (mely megegyezik az eladási ajánlat megtételekor hatályos helyiségbér bérleti jogviszonyból még hátra lévő teljes hónapokra számított összegével, de legfeljebb a hatályos helyiségér 96 havi összegével).

A vételárát a polgármester a bérlővel eladási ajánlat megküldésével közli.

A bérlő az eladási ajánlat elfogadásáról az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozhat. A nyilatkozat benyújtására sor kerülhet elektronikus úton hivatali kapun keresztül, vagy személyesen a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban, vagy postai úton. Ha a bérlő az eladási ajánlatra határidőben nem nyilatkozik, akkor úgy kell tekinteni, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával.

Amennyiben a bérlő az eladási ajánlatot elővásárlási jogával élve elfogadja, akkor a nyilatkozattételtől számított 30 napon belül köteles az adásvételi szerződés elkészíttetésére és a polgármester részére történő eljuttatására.

A vételár - a bérlő vételi ajánlatában megjelölt választása szerint –

- egy összegben, vagy
- részletfizetéssel

fizethető meg.

Egyösszegű megfizetés esetén a vételár teljes összegét a szerződés megkötésekor, de legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 15, amennyiben a vételárhoz hitel igénybevételére kerül sor, akkor legkésőbb 120 napon belül kell megfizetni.

Részletfizetés esetén a vételár 20%-át kitevő első részletet a szerződés megkötésekor, de legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 15, amennyiben a vételárhoz hitel igénybevételére kerül sor, akkor legkésőbb 120 napon belül kell megfizetni.

Az első vételárrészleten túlmenően fennmaradó vételárhátralékot a vevő vállalása szerinti időtartam alatt köteles megfizetni. **A részletfizetés időtartama legfeljebb az első vételárrészlet megfizetésétől számított 15 év lehet.** A részleteket havi egyenlő összegben, tárgyhó 15-éig kell megfizetni.

Részletfizetés esetén a fennmaradó, ki nem egyenlített vételárhátralék és járulécai erejéig **az ingatlan-nyilvántartásba** az értékesített ingatlanra az Önkormányzat javára **jelzálogjogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.**

A vételár egyösszegű megfizetése esetén a vevőt 15% **vételárengedmény illeti meg a vételárból.**

Vevő a vételárhátralékot a futamidő letelte előtt is megfizetheti **(előtörlesztés).**

Határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén amennyiben a vevő a teljes vételárhátralékot az első vételárrészlet megfizetését követő

1 éven belül megfizeti, úgy 15%,

2 éven belül megfizeti, úgy 12%,

3 éven belül megfizeti, úgy 9%,

4 éven belül megfizeti, úgy 6%,

5 éven belül megfizeti, úgy 3%,

vételárengedmény illeti meg az vételárhátralékból.

Határozott időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén amennyiben a vevő a teljes vételárhátralékot – vételi ajánlatában vállalva, vagy két évnél hosszabb futamidő választása esetén előtörlesztéssel - az első vételárrészlet megfizetését követő

1 éven belül megfizeti, úgy 15%,

2 éven belül megfizeti, úgy 12%,

vételárengedmény illeti meg az vételárhátralékból.